



KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

VE

BAĞLI ORTAKLIKLARI

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

2023 / 6 Aylık

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na,

Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve Bağlı Ortaklıkları (hep birlikte "Grup") Yönetim Kurulu'nun 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide finansal bilgiler ile tutarlı olup olmadığının incelemesini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 21 Ağustos 2023 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, işletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı Olumlu Sonucun Dayanağı

Grubun 01/01/2023-30/06/2023 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkındaki 21 Ağustos 2023 tarihli denetçi raporumuzun Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde açıklandığı üzere;

1) Grubun 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal tablolarına ilişkin 11 Mart 2022 tarihli denetim raporunda görüş bildirmekten kaçınılmıştır. 30 Haziran 2023 tarihli konsolide finansal tabloların açılış bakiyelerinin doğru olup olmadığını denetlememiz ve açılış bakiyelerine ilişkin görüş oluşturmamız mümkün olmamıştır. Söz konusu durumun ilişikteki konsolide finansal tablolara olan etkisi tespit edilememiştir.

2) Grup, aleyhine açılmış bulunan ve kaybetme olasılığı yüksek olan 22.857.654.- TL toplam tutarlıdavalara için ekteki konsolide finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayırmamıştır. Söz konusu bu davalara karşılık Grup, karşılık ayırmış olsaydı dönem zararı 22.857.654.- TL kadar artacak ve buna bağlı olarak da Grubun Özkaynakları bu karşılık tutarı kadar azalmış olacaktı.

3) Şirketin, bağlı ortaklıkları olan, Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş. ile Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. şirketlerine ilişkin olarak başlattığı yasal süreç ve davaları devam etmektedir. Bu Şirketlere ait Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına göre düzenlenmiş 30 Haziran 2023 tarihli finansal tabloları, aynı tarihli yasal mizanlar ve muhasebe belgeleri alınamamıştır. Bu nedenle söz konusu iki Şirketin 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla konsolidasyon işlemlerine dahil edilmemesi Grup tarafından uygun görülmüştür. Söz konusu iki Şirketin konsolidasyon dışında tutulmasından dolayı, Grubun konsolide finansal tablolarına etkisi ölçülememiştir.

4) Not 5 de detaylı olarak açıklandığı üzere, Grubun finansal kuruluşlar, şirket ve kişilere olan toplam krediden kaynaklanan borcu 3.266.543.140.-TL(31 Aralık 2022: 2.366.305.049.-TL) bulunmaktadır. Bu tutarın 344.251.711 TL'lik kısmı için mutabakat alınamamıştır. Dolayısıyla mutabakat alınamayan bu tutarın 30 Haziran 2023 tarihli konsolide finansal tablolara olan etkisi tespit edilememiştir.

5) Not 2.2'de detaylı açıklandığı üzere Grubun 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla sermaye ve yedeklerinin 2/3'ünden fazlasını kaybetmiştir. Ancak, Grup SPK'nın Ekim 2018 tarih ve 49/1126 sayılı ilke kararı uyarınca hazırlanan konsolide finansal tablolarda ise sermaye ve yedeklerinin yarısından fazlasını korumaktadır.

Grubun 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli varlıklarını 3.956.816.164.-TL tutarında (31 Aralık 2022: 2.876.274.015.-TL) aşmakta olup, aynı dönem itibarıyla (933.307.638).-TL zarar (2022: 178.979.057.-TL kar) gerçekleşmiştir. Grubun, 3.977.416.433.-TL olan kısa vadeli yükümlülüklerinin 3.110.953.732.-TL tutarında ki kısmı vadesi geçmiş kredi borçlarına (31 Aralık 2022: 2.233.340.913.-TL), yükümlülükler içerisinde ödemesi yapılamayan personel maaş ve kıdem tazminatı borçlarına, yapılandırılmış gelir vergisi ve sigorta primi gibi kamu borçlarına ilişkindir.

Yükümlülükleri içinde yer alan ve Vergi dairelerine, Sosyal Güvenlik Kurumlarına, Belediyelere ve Ticaret Odalarına ilişkin 94.751.623,98 TL tutarındaki kamu borçları, "7440 Sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına Dair" Kanun kapsamında Grup tarafından yeniden yapılandırılmıştır

Grup, 2 numaralı rapor dipnotunda işletmenin sürekliliğine ilişkin açıklamalar yapmış olmakla birlikte yukarıda belirtmiş olduğumuz husus ve denetçi görüşümüze ilişkin diğer maddelerde belirtmiş olduğumuz hususlar Grubun sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin önemli belirsizlik ve şüphe oluşturmaktadır. Grubun faaliyetlerini sürdürebilmesi, ticari, ticari olmayan alacakların tahsil edilmesine ve/veya işletme varlıklarından ekonomik fayda elde edilmesine ve/veya mevcut kredilerin refinansmanı ve/veya yeni kredi temini ve/veya yeni sermaye girişleri ile nakit girişi sağlanmasına bağlıdır. Ekli finansal tablolar bu hususlara ilişkin herhangi bir düzeltmeyi içermemektedir.

Sınırlı Olumlu Sonuç

Sınırlı denetimimiz sonucunda, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konuların muhtemel etkileri hariç olmak üzere ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler, Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin sınırlı denetimden geçmiş 21 Ağustos 2023 tarihli ara dönem konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlarında verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 21 Ağustos 2023

MEGA GLOBAL ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Member of Inpact international

Yılmaz BAYKARA
Sorumlu Denetçi

GENEL BİLGİLER

Raporun Dönemi	: 01.01.2023 – 30.06.2023
Ortaklığın Ünvanı	: Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.
Tescil veya Kuruluş Tarihi	: 23 Ocak 1976
Kayıtlı Olduğu Ülke	: Türkiye
Ticaret Sicil Numarası	: Büyükçekmece – 1352
Vergi Dairesi/No	: İSTANBUL - Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı/2080049262
Ödenmiş Sermayesi	: 588.505.080 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı	: 1.000.000.000
Merkez Ofis Adresi	: Ayazağa Mahallesi, Söğüt Sokak, Ağaoğlu Maslak 1453, T2 Blok Daire: 2 Sarıyer - İstanbul
Telefon	: 0 212 330 40 01
Faks	: 0 212 330 44 01
Resmi İnternet Sitesi	: www.kervansarayholding.com.tr
E-posta	: info@kervansarayholding.com.tr

Ortaklığın Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. (Ana Ortaklık veya Şirket), 1976 yılında Ceylan Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ismi ile kurulmuş olup, 22 Ekim 2010 tarihine kadar bebek ve çocuk giyim, pamuklu örme dış giyim eşyası imalatı ve satışı faaliyetlerinde bulunmuştur. Şirket'in daha önce Ceylan Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş. olan ticari ünvanı 22 Ekim 2010 tarihinden itibaren Ceylan Yatırım Holding A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Söz konusu değişiklik 28 Ekim 2010 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Bu kapsamda Şirket bundan böyle holding alanında faaliyet gösterecek olup, faaliyet konusu, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine iştirak etmek, vereceği yatırım kararları doğrultusunda kaynakları bulmak, yatırım, finansman, pazarlama, organizasyon ve yönetim konularında danışmanlık yapmaktır. Şirket yönetim kurulu 25.05.2012 tarihli kararında Şirket' in ticaret ünvanının "Kervansaray Yatırım Holding A.Ş." olarak değiştirilmesine karar vermiş olup ünvan değişikliği 11 Şubat 2013 tarihinde gerçekleşmiştir.

Ana Ortaklık Şirket olan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.' nin, Türk Ticaret Kanunu'nun 136 ila 158' nci, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18 ila 20' nci maddeleri ile Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: I No:31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri çerçevesinde SİS Sayılı İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile birleşmesine ilişkin olarak 30 Haziran 2013 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 31 Temmuz 2013 tarihinde tescil edilmiştir. Bu devralma neticesinde Ana Ortaklık Şirket olan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.' nin, S.İ.S Sayılı İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ortaklarına verilmek üzere gerçekleştirdiği sermaye artırımı işleminde 528.505.080 TL artışla sermayesini 60.000.000 TL'den 588.505.080 TL'sine çıkarmıştır.

KERVANSARAY OTELLERİ

Kervansaray Bursa City: Kervansaray Bursa, Bursa, Osmangazi’de bulunmaktadır. Otel 1988 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 3.000 m² alan üzerine kurulu tesis 84 oda, 28 süit odaya sahiptir (250 yatak kapasiteli). Kervansaray Bursa’da teras, açık yüzme havuzu ve restoran bar bulunmaktadır.

Şirket yönetim kurulunun 23 Mart 2020 tarihinde aldığı karar ile Şirket mülkiyetinde olan Kervansaray Bursa City otelinin kiralanması hususunda KSF Yıldırım Turizm Otelcilik Ticaret Limited Şirketi ile 23 Mart 2020 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmenin koşulları; aylık kira bedelleri; İlk yıl aylık net 95.000 TL+KDV, 2. yıl aylık net 110.000 TL+KDV, 3. yıl aylık net 121.000 TL+KDV, 4. yıl aylık net 133.100 TL+KDV, 5. yıl aylık net 146.410 TL+KDV. 5+5+5 yıl olarak imzalanan sözleşmede her 5 yılın sonunda taraflar tekrar bir araya gelecek ve yazılı mutabakat halinde süre 5 yıl uzatılacaktır. Kiracı ilk 5 yıllık dönem başında oteli masrafı kendine ait olmak üzere yenileyecektir.

Kervansaray Marmaris: Marmaris Armutalan’da 8,000 m² alan üzerine kurulu tesis 222 odaya sahiptir (476 yatak kapasiteli). Kervansaray Marmaris’te sağlık ve spor kulübü, açık ve kapalı yüzme havuzları, restoranlar, barlar, tenis kortları, plaj voleybolu sahası, amfi tiyatro, hamam ve sauna bulunmaktadır.

Şirket yönetim kurulunun 2 Temmuz 2020 tarihinde aldığı karar ile Şirket mülkiyetinde olan Kervansaray Marmaris otelinin kiralanması hususunda Bay Arma Turizm İnş. Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti. 2 Temmuz 2020 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmenin koşulları; aylık kira bedelleri KDV dahil 34.000 Euro, Sözleşme 10+5 yıl olarak imzalanmış olup, Sözleşmeye göre 10 yıl sonunda taraflar tekrar bir araya gelecek ve yazılı mutabakat halinde kira süresi 5 yıl uzatılacaktır.

Kervansaray Termal: Bursa, Çekirge’de 9.000 m² alan üzerine kurulu tesis 198 oda, 13 süit odaya sahiptir (500 yatak kapasiteli). Kervansaray Termal’de termal havuz, açık yüzme havuzu, sağlık ve spor kulübü, solaryum, sauna, konferans salonları, restoranlar, barlar, diskotek bulunmaktadır.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. aktifinde kayıtlı, Bursa ili Osmangazi İlçesi Kükürtlü Mahallesi H22D01D3C pafta, 3934 ada, 39 parselde bulunan Kervansaray Bursa Termal Oteli, Şirketin eski ortağı ile devam etmekte olan davalar nedeniyle hali hazırda Şirketimiz tarafından kullanılamamaktadır.

Kervansaray Kundu: Antalya Lara’da bulunan otel, 400 oda 936 yatak kapasitelidir. 4 adet alakart ve Türk Mutfağı restoranları ile 7 adet barı ve 1 adet açık hava diskosu bulunan tesis içinde sağlık ve spor kulübü, açık-kapalı yüzme havuzları, su parkı, su sporları, sauna, tenis kortları, mini golf ve basket sahası bulunmaktadır.

Kervansaray Kundu’nun tesis Kültür ve Turizm Bakanlığı’ndan 49 yıllığına (30 Nisan 2003 – 30 Nisan 2052) kiralanın arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü, kira süresinin bitimi olan 2052 yılında tümüyle Kültür ve Turizm Bakanlığı’na devredilecektir.

Galeri Turizm’e 11.11.2019 tarihinde 15 yıl süreyle senelik KDV hariç 1.694.915 Euro bedelle kiralamıştı, 16.11.2021 tarihinde yapılan ek sözleşme ile kira süresi aynı şartlarda 6 yıl, 07/01/2023 tarihli ek sözleşme ile kira süresi yine aynı şartlarla 7 yıl daha uzatılmıştır.

Kervansaray Uludağ: Bursa, Uludağ’ında 10.000 m² alan üzerine kurulu tesis 159 oda, 10 süit odaya sahiptir (510 yatak kapasiteli). Kervansaray Uludağ’da telesiyej, spor kulübü, kapalı yüzme havuzu, restoranlar, barlar, sauna bulunmaktadır.

Kervansaray Uludağ’ın bulunduğu tesis Tarım ve Orman Bakanlığı’ndan 99 yıllığına (23 Temmuz 1977 – 23 Temmuz 2076) kiralanın arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü, kira süresinin bitimi olan 2076 yılında tümüyle Tarım ve Orman Bakanlığı’na devredilecektir.

2017/ 2018 kış sezonunda kapalı olan otel Aralık 2018 tarihinde tekrar faaliyet geçmiştir. Otel 25 Eylül 2020 tarihinde 3. tarafa kiralanmıştır.

Kervansaray Lara: Antalya Lara’da bulunmakta olup 1.154 yatak kapasitesine sahip 5 yıldızlı otel ve tatil köyü statüsündedir. Kervansaray Lara 110.000 m² alan üzerine kurulu olan tesis 513 oda, 18 aile odası, 16 ekonomik süit oda, 30 süit oda, 2 kral dairesi ve 6 villa, kongre ve toplantı salonlarına sahiptir.

Kervansaray Lara’nın bulunduğu tesis Tarım ve Orman Bakanlığı’ndan 99 yıllığına (23 Temmuz 1977 – 23 Temmuz 2076) kiralanın arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline

göre kurulan tatil köyü, kira süresinin bitimi olan 2076 yılında tümüyle Tarım ve Orman Bakanlığı'na devredilecektir.

Şirket aldığı yönetim kurulu kararı ile Kervansaray Lara'yı Galeri Kristal Turizm İnşaat Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'e 3 yıl süreyle senelik KDV hariç 3.000.000 Euro bedelle kiralamıştır.

Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Mintay Tekstil"): 2000 yılında Ankara'da kurulmuştur. Mintay Tekstil'in ana faaliyet konusu erkek gömlek üretimi ve ticaretidir. Mintay Tekstil'in hali hazırda faaliyeti bulunmamaktadır.

Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Melis Yapı"): Melis Yapı 1990 yılında Bursa'da kurulmuştur. Şirket'in inşaat ana faaliyet konusu konut, tesis, baraj ve sair yapıların inşaat ve taahhüt işleri ile uğraşmaktır. Melis Yapı'nın hali hazırda faaliyeti bulunmamaktadır.

Ortaklık Yapısı ve Sermaye Dağılımı

Sirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortağın Adı-Soyadı/Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı(TL)	Sermayedeki Payı(%)	OyHakkı Oranı(%)
ZEYNEP TÜMER	365.207.860	62,06	62,06
DİĞER	223.297.220	37,94	37,94
TOPLAM	588.505.080	100,00	100,00

Pay bilgisi:

Nama / Hamiline	Beher Payın Nominal Değeri (TL)	Para Birimi	Payların Nominal Değeri	İmtiyaz Türü
Hamiline	0,01	TRY	588.505.080	-

Kote Edilen/İşlem Gören Sermaye Piyasası Aracının Türü	Kotasyon/İşlem Görmeye Başlama Tarihi	İlgili Piyasanın/Borsanın Bulunduğu Ülke	İlgili Piyasanın/Borsanın İsmi	Piyasanın/Borsanın İlgili Pazar
Pay	24/07/1997	Türkiye	Borsa İstanbul A.Ş.	Yakın İzleme Pazarı

Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu üyeleri Türk Ticaret Kanunu ve ilgili düzenlemeler gereğince Şirketimiz Esas Sözleşmesi hükümleri çerçevesinde seçilmektedir. Dönem içerisinde gerçekleşen değişiklikler bir sonraki Olağan Genel Kurul'da onaylanmak üzere Yönetim Kurulu kararı ile yapılmaktadır. Dönem içinde görev alan Yönetim Kurulu üyeleri ve görev süreleri aşağıda gösterilmektedir.

Yönetim Kurulu Üyeleri:

Adı ve Soyadı	Görevi	Görev Başlangıç Tarihi
Zeynep Tümer	Yönetim Kurulu Başkanı	28.04.2023
Ahmet Muhammet Gülpınar	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	28.04.2023
Çetin Tümer	Yönetim Kurulu Üyesi	28.04.2023
Miray Ercan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	28.04.2023
Meryem Bayer	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	28.04.2023

Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyelerine ait özgeçmişler internet sitemizde Yönetim Kurulu başlığı altında bulunmaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimize ilişkin bağımsızlık beyanları, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği'ne uygun olarak kendilerinden alınmıştır.

Yönetim Kurulu Başkanı – Zeynep TÜMER

1962 Bursa doğumlu Zeynep Tümer, 1979 yılında Bursa Kız Lisesi'nden mezun olmuştur. 1980-1983 yılları arasında İsviçre'de bulunan Université de Lausanne da okumuştur. İngilizce ve Fransızca bilen Zeynep Tümer, 2004 senesinden itibaren Kervansaray Şirketler Grubunda çalışmaya devam etmektedir.

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı – Ahmet Muhammet GÜLPINAR

1986 Çankırı doğumlu Sayın Ahmet Muhammet GÜLPINAR Kırıkkale Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi'nden mezun olmuştur. Halen yüksek lisans öğrenimini Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Ekonometri Anabilim Dalı ve Bartın Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İktisat Anabilim Dalında devam etmektedir. İngilizce bilen Ahmet Muhammet GÜLPINAR, T.C. Ziraat Bankası ve kamu kurumunda görev yaptıktan sonra halen aile şirketlerinde aktif ticaretle uğraşmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyesi – Çetin Tümer

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi – Miray ERCAN

1964 Bursa doğumlu Sayın Miray Ercan, 1981 yılında Bursa Kız Meslek Lisesi'nden, 1984 yılında İsviçre Le Manoir Institu'den mezun olmuştur. Fransızca ve İngilizce bilen Miray Ercan, 1985 yılından bu yana iş hayatının içinde aktif olarak yer almakta olup kürk mağazacılığı, ev tekstil imalatı - satışı ile davet organizasyon işleri ile iştigal etmektedir.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi – Meryem BAYER

1961 Ankara doğumlu Sayın Meryem BAYER, Gazi Üniversitesi İletişim Fakültesi Gazetecilik ve Halkla İlişkiler Yüksek Okulu'ndan 1984 yılında mezun olmuştur. TRT Genel Müdürlüğü'nün çeşitli birimlerinde yönetici ve müdür olarak görev yapmıştır.

Yönetim Kurulu Nezdinde Kurulan Komiteler

- Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden Sorumlu Komite Başkanı : Miray ERCAN
Denetimden Sorumlu Komite Üyesi : Meryem BAYAR

- Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim Komite Başkanı : Meryem BAYAR
Kurumsal Yönetim Komite Üyesi : Miray ERCAN
Kurumsal Yönetim Komite Üyesi : Ahmet Muhammet GÜLPINAR

- Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komite Başkanı : Miray ERCAN
Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi : Meryem BAYAR

Yönetim Kurulu ve Komite toplantıları hakkında

Dönem içerisinde ;

Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulmuş Komiteler Kurumsal Yönetim Tebliğ (II-17.1) çerçevesinde toplanarak şirketin kurumsal yönetim, denetim, ücretlendirme, aday gösterme ve şirketin karşılaşılabileceği riskler hakkında yönetim kuruluna raporlarını sunmaktadır.

Bağımsız Denetleme Kuruluşu

28.04.2023 tarihli KAP açıklaması ;

Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde, şirketimizin 2023 yılı faaliyet ve hesaplarının incelenmesi konusunda Bağımsız Denetim Kuruluşu olarak Mega Global Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.'nin seçilmesi hususu Genel Kurul'da onaylanmıştır.

Şirket Yönetim Kurulundaki Değişiklikler

28.04.2023 tarihinde Gerçekleştirilen Genel Kurul sonrasında yönetimde bir değişiklik olmamıştır.

Personel Sayısı Hakkında Bilgiler

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 6 kişidir (31 Aralık 2022: 29 Kişi).

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

1 Ocak – 30 Haziran 2023 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 300.000 TL’dir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır (1 Ocak – 31 Aralık 2022: 480.666 TL). Grup, yönetim kurulu üyelerini üst yönetim olarak belirlemiştir.

İçerden Öğrenenler Listesi

	Adı- Soyadı	Görevi
1	ZEYNEP TÜMER	Yönetim Kurulu Başkanı
2	AHMET MUHAMMET GÜLPINAR	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.
3	ÇETİN SÜMER	Yönetim Kurulu Üyesi
4	MİRAY ERCAN	Yönetim Kurulu Üyesi
5	MERYEM BAYAR	Yönetim Kurulu Üyesi

Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Şirket, esas faaliyet konusu itibarıyla holding olup yatırım şirkettir. Şirketimiz faaliyet alanı kapsamında bir yatırım şirketi olması nedeniyle, yatırım potansiyellerini düzenli takip etmekte ve ön araştırmalar yapmaktadır. Söz konusu ön araştırmalar çerçevesinde, Şirket aktifine öncelikle ve ağırlıklı olmak üzere ülkemizde gelişmekte olan sektörlerden turizm sektöründe ve aynı zamanda fırsat imkanı olan gayrimenkul geliştirmeye yönelik diğer sektörlerdeki araştırma ve geliştirme çalışmaları düzenli olarak devam etmektedir.

Şirketin Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler

Şirketin faaliyet konusu, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine iştirak etmek, vereceği yatırım kararları doğrultusunda kaynakları bulmak, yatırım, finansman, pazarlama, organizasyon ve yönetim konularında danışmanlık yapmaktır.

Şirket, faaliyetleri ve faaliyetlere ilişkin önemli gelişmeleri eş zamanlı olarak bilgi edinilmesi maksadıyla geciktirmeden Kamuoyunu Aydınlatma Platformunda (KAP) açıklamaktadır. Bu çerçevede söz konusu önemli gelişmeler faaliyet raporunun önemli gelişmeler ve KAP açıklamaları bölümünde detaylı verilmektedir.

Önemli Hususlar

- Rapor yayınlanma sürecinde kamu denetimi yoktur.
- Genel Kurul Toplantıları Elektronik ortamda gerçekleştirilmektedir.
- Hesap dönem içerisinde Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlar yoktur.
- Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalar yoktur.
- Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri yoktur.

ÖNEMLİ GELİŞMELER VE KAP AÇIKLAMALARI

17.08.2023 tarihli KAP açıklaması :

Şirketimizin 01.01.2023-30.06.2023 dönemine ait geçici vergi beyannamesi ekinde vergi dairesine verilmiş olan, Sermaye Piyasası Mevzuatına göre düzenlenmemiş gelir tablosu ekte kamuoyunun bilgisine sunulmuştur.

08.08.2023 tarihli KAP açıklaması : Şirketimize Ait Kamu Borçlarının Yapılandırılması Çerçevesinde Yapılan Ödemeler Hakkında.

06.06.2023 tarihli KAP açıklamamız çerçevesinde;

7440 Sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında, Şirketimizin ve Bağlı Ortaklarının Vergi Daireleri, Sosyal Güvenlik Kurumları, Belediyeler ve Ticaret Odalarına ait yapılandırılmış bulunan borçlarımızın, 04/08/2023 tarihine kadar yapılan 1. ve 2. Taksitleri ile Peşin ödemeleri gösteren tablo ekte pdf olarak verilmiştir.

Ödemeler, Galeri Kristal Turizm İnş. Paz.ve Tic. A.Ş. tarafından Kundu Otelimizin kiralara mahsuben yapılmıştır.

KERVANSARAY ve BAĞLI ORTAKLARI 7440 S.K. YAPILANDIRMA VE ÖDEMELER TABLOSU				
	PEŞİN YAPILANDIRMA ÖDEMELER TOPLAMI	İLK İKİ TAKSİT ÖDEMELER TOPLAMI	TEMMUZ 2023 YAPILANDIRMA ÖDEMELER TOPLAMI	KALAN YAPILANDIRMA TAKSİTLER TOPLAMI
VERGİ DAİRELERİ	1.812.451,14	3.515.702,80	5.328.153,94	75.621.648,12
SOSYAL GÜVENLİK KURUMLARI	437.265,01	497.260,77	934.525,78	11.410.284,82
BELEDİYELER	1.203.502,18		1.203.502,18	-
TİCARET ODALARI	130.442,67		130.442,67	-
GÜMRÜKLER	123.066,47		123.066,47	-
TOPLAMLAR	3.706.727,47	4.012.963,57	7.719.691,04	87.031.932,94

21.06.2023 tarihli KAP açıklaması : Borç Temliği Hakkında

Şirketimiz Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'e 21.06.2023 tarihinde tebliğ edilen, Toygar Yedigöz tarafından keşide edilmiş ihtarnameler ile; Şirketimizin borçlusu olduğu İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nün 2017/6258 Esas sayılı, İstanbul 37. İcra Müdürlüğü'nün 2015/37865 Esas sayılı, İstanbul 24. İcra Müdürlüğü'nün 2020/9578 Esas sayılı ve İstanbul 24. İcra Müdürlüğü'nün 2020/20329 Esas sayılı dosyalarının, bu takiplerin konusu alacağı işlemiş ve işleyecek faiz, alacağı bağlı diğer tüm ferileri, hacizler, kişisel ve aynı teminatlar ve davaları ile birlikte ilgili dosyaların alacaklısı Tevfik Orhan Özşaraoğlu'ndan temlik alındığı bildirilmiştir.

15.06.2023 tarihli KAP açıklaması : Gerçekleştirilen İhaleye ilişkin Açılan Fesih Davası Hakkında.

Denizbank A.Ş. tarafından, İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nün 2018/2473 Esas sayılı dosyası ile Şirketimiz Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve diğer dosya borçluları Mintay Dış Ticaret ve Tekstil San. A.Ş. ve Mintay Tekstil Konfeksiyon San. ve Tic. A.Ş., Melis Yapı Ticaret ve Sanayi A.Ş., Mmc Sanayi Ve Ticari Yatırımlar A.Ş., Sayılğan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., S.İ.S. Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. ve International Kervansaray Hotel A.Ş. aleyhine ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile başlatılan icra takip dosyasında; Marmaris 1. İcra Müdürlüğü'nün 2018/106 Talimat sayılı dosyası ile Muğla İli, Marmaris İlçesi Armutalan Mahallesi Bakacak Mevkii 3142 ve 3143 parseller üzerinde bulunan Şirketimize ait Kervansaray Marmaris Oteli 30.05.2023 tarihinde başlatılan, 06.06.2023 tarihinde sonlandırılan icra ihalesi sonucunda, alacağı mahsuben ihaleye katılan Denizbank A.Ş.'ye satılmıştır.

Ancak söz konusu ihalelerdeki usul ve yasaya aykırılıklar nedeniyle 13.06.2023 tarihinde Şirketimiz tarafından, 3142 parselin satışına ilişkin Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2023/268 Esas sayılı dosyası ve 3143 parselin satışına ilişkin ise Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2023/269 Esas sayılı dosyası ile ihalenin feshi davaları açılmıştır. Ayrıca, bağlı ortaklarımızdan Mintay Tekstil Konfeksiyon San. ve Tic. A.Ş. tarafından da 3142 parselin satışına ilişkin Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2023/270 Esas sayılı dosyası ve 3143 parselin satışına ilişkin ise Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2023/271 Esas sayılı dosyası ile ihalenin feshi davaları açılmıştır.

07.06.2023 tarihli KAP açıklaması : Kervansaray Marmaris Otelinin T.C. Marmaris 1. İcra Dairesi Tarafından Satışı Hakkında

Denizbank A.Ş. tarafından, İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nün 2018/2473 Esas sayılı dosyası ile Şirketimiz Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve diğer dosya borçluları Mintay Dış Ticaret ve Tekstil San. A.Ş. ve Mintay Tekstil Konfeksiyon San. ve Tic. A.Ş., Melis Yapı Ticaret ve Sanayi A.Ş., Mmc Sanayi Ve Ticari Yatırımlar A.Ş., Sayılğan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., S.İ.S. Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. ve International Kervansaray Hotel A.Ş. aleyhine ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile başlatılan icra takip dosyasında; Marmaris 1. İcra Müdürlüğü'nün 2018/106 Talimat sayılı dosyası ile Muğla İli, Marmaris İlçesi Armutalan Mahallesi Bakacak Mevkii 3142 ve 3143 parseller üzerinde bulunan Şirketimize ait Kervansaray Marmaris Oteli 30.05.2023 tarihinde başlatılan, 06.06.2023 tarihinde sonlandırılan icra ihalesi ile satışa çıkartılmış olup, yapılan icra ihalesinde, alacağı mahsuben ihaleye katılan Denizbank A.Ş., Şirketimize ait "Muğla İl, Marmaris İlçe, ARMUTALAN Mahalle/Köy, Bakacak Mevkii, 3142 Parsel sayılı taşınmaz" 20.600.000,00 TL bedel ile; "Muğla İl, Marmaris İlçe, ARMUTALAN Mahalle/Köy, Bakacak Mevkii, 3143 Parsel sayılı taşınmaz" 110.250.000,00 TL bedel ile ihale yoluyla satın

almıştır. Söz konusu ihale kesinleşmemiş olup, Şirketimiz tarafından yasal süresi içerisinde, ihalenin feshi şikayeti ve sair tüm yasal başvurular yapılacaktır.

06.06.2023 tarihli KAP açıklaması : Şirketimize Ait Kamu Borçlarının Yapılandırılması Hakkında.

7440 Sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında, Şirketimizin ve Bağlı Ortaklarının Vergi Daireleri, Sosyal Güvenlik Kurumları, Belediyeler ve Ticaret Odalarına ait tüm borçlarımız yapılandırılmıştır. Yapılandırma taksitlerimiz 10/01/2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayınladığımız kira süresi uzatımı ek protokolü kapsamında, kiracımız Galeri Kristal Turizm İnş. Paz.ve Tic. A.Ş. tarafından Kundu Otelimizin kiralara mahsuben ödenecektir.

Kurumlar ve/veya konu itibarıyla yapılandırılan borçların dağılımını gösteren tablo aşağıda verilmiştir.

KURUMLAR	Yapılandırılmış Toplam Tutarlar
VERGİ DAİRELERİ	79.343.539,48
SOSYAL GÜVENLİK KURUMLARI	12.520.317,34
BELEDİYELER	1.806.013,32
TİCARET ODALARI	127.569,71
MATRAH ARTIRIMLARI	1.891.023,64
TOPLAM	95.688.463,49

29.05.2023 tarihli KAP açıklaması :

28.04.2023 tarihinde gerçekleştirilen Genel Kurul Toplantısının kararlarının tescili yapılmıştır.

Bu çerçevede Bağımsız denetim firmasının belirlenmesi tescili gerçekleşmiştir.

10.05.2023 tarihli KAP açıklaması :

Şirketin 2023 yılı 3 aylık mali tabloları ve faaliyet raporu açıklanmıştır.

08.05.2023 tarihli KAP açıklaması :

CRYSTAL CENTRO RESORT (Kervansaray Kundu) T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı 'Turizm İşletmesi Belgesi' almıştır.

08.05.2023 tarihli KAP açıklaması :

Şirketimizin, Kervansaray Marmaris Oteli, T.C. MARMARİS 1. İCRA DAİRESİ (2018/106 TLMT.) tarafından "TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI" yöntemiyle satışa çıkarılmıştır.

1. Kervansaray Marmaris Otelimiz, Armutalan Merkez Mahallesi, Şehit Ahmet Benler Caddesi, 225. Sokak, N3, Fun & Sun Smart Voxx Resort Otel, Marmaris/ Muğla Adresinde bulunmaktadır.

2. Kervansaray Marmaris Hotelimiz, Denizbank A.Ş. tarafından Şirketimiz aleyhine açılmış bulunan İstanbul 10.İcra Dairesi, 2018/2473 sayılı icra davası takibi nedeniyle satışa çıkarılmıştır.

3. Açık artırma ile yapılacağı belirtilen satışa ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır:

-Takdir Olunan Değer: 220.393.970,45 TL

-KDV Oranı : %18

-Artırmaya İştirak İçin Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı : 22.039.397,04 TL

4. Artırma Bilgileri ve Satış Şartları aşağıda aşağıdaki gibidir:

1.Artırma :, Başlangıç Tarih ve Saati : 30/05/2023 - 10:15 Bitiş Tarih ve Saati : 06/06/2023 - 10:15

2.Artırma: , Başlangıç Tarih ve Saati : 04/07/2023 - 10:15 Bitiş Tarih ve Saati : 11/07/2023 - 10:15

Şirketimiz bu konuda gerekli aksiyonları almak üzere bir değerlendirme sürecini başlatmış bulunmaktadır. Yapacağımız işlemler en kısa zamanda bir Kap açıklaması ile duyurulacaktır.

02.05.2023 tarihli KAP açıklaması :

Şirketimiz ve Mintay Dış Tic. ve Tekstil San. A.Ş. ile Mintay Tekstil Konfeksiyon San. ve Tic. A.Ş. aleyhine açılmış olan dava sonucu hakkında. (İlgili şablon kullanılarak tekrarlanmasıdır.)

28.04.2023 tarihli KAP açıklaması :

Landesbank Baden Württemberg tarafından, Büyükçekmece 2. İcra Müdürlüğü'nün 2016/10303E sayılı dosyası ile 04.10.2016 tarihinde, Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.'ye kullandırılan kredinin garantörü olduğu iddiasıyla Şirketimiz Kervansaray Yatırım Holding A.Ş., Mintay Dış Tic. ve Tekstil San. A.Ş. ve Mintay Tekstil Konfeksiyon San. ve Tic. A.Ş. aleyhine 2.193.636,41-Euro üzerinden başlatılan iflas yolu ile takibe karşı itirazımız üzerine, Landesbank Baden Württemberg tarafından 30.01.2017 tarihinde Şirketimiz ve Mintay Dış Tic. ve Tekstil San. A.Ş. ile Mintay Tekstil Konfeksiyon San. ve Tic. A.Ş. aleyhine açılan Bakırköy 6. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2021/978E sayılı dosyası ile görülen "itirazın kaldırılması ve iflas" talepli davanın 28.04.2023 tarihinde yapılan duruşmasında davanın reddine karar verilmiştir. Karara karşı istinaf kanun yolu açıktır.

28.04.2023 tarihli KAP açıklaması :

Şirketimizin 2022 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın 28/04/2023 günü (bugün), saat 10.00'da, gerçekleştirilmiştir.

Kar payı dağıtılmaması hususu, bağımsız denetim firmasının belirlenmesi Genel Kurul neticesinde onaylanmıştır.

01.04.2023 tarihli KAP açıklaması :

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 28/03/2023 tarihli toplantısında;

Şirketimizin 2022 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın 28/04/2023 günü, saat 10.00'da, Ordu Cad. No:31 Double Tree by Hilton Beyazıt/İstanbul adresinde, gündem maddelerini görüşmek üzere yapılmasına, toplantı yeri, günü ve saati ile gündemin Şirketimiz pay sahiplerine bildirilmesine, Şirket Esas Sözleşmesinde ve SPK mevzuatında belirtildiği şekilde ilan edilmesine, Genel Kurul Toplantısına Bakanlık temsilcisi tayin edilmesi için İstanbul Valiliği İl Ticaret Müdürlüğü'ne müracaat edilmesine ve diğer bütün kanuni formalitelerin tamamlanmasına karar verilmiştir.

01.04.2023 tarihli KAP açıklaması :

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 28/03/2023 tarihinde yaptığı toplantısında;

Şirketimizin 2022 yılı faaliyet dönemine ait "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine göre düzenlenmiş olan Konsolide Finansal Durum Tablosu (Bilanço) ve Kâr – Zarar hesaplarının incelenmesi neticesinde;

01 Ocak 2022 – 31 Aralık 2022 hesap döneminde oluşan net dönem karının geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmesi hususunda Genel Kurul'umuza teklifte bulunulmasına karar verilmiştir.

31.03.2023 tarihli KAP açıklaması :

Yönetim Kurulumuz Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde, 2023 yılı faaliyet ve hesaplarının incelenmesi konusunda Bağımsız Denetim Kuruluşu olarak Mega Global Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.' nin seçilmesinin yapılacak ilk genel kurulda ortakların onayına sunulmasına karar vermiştir.

30.03.2023 tarihli KAP açıklaması :

Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu açıklanmıştır.

27.03.2023 tarihli KAP açıklaması :

Şirketin 2022 yılı mali tablolar, faaliyet raporu ve 31.12.2022 Tarihli TTK 376. Maddesi Kapsamında Bilanço ve Dipnotlar, açıklanmıştır.

09.02.2023 tarihli KAP açıklaması :

O.T.S. Open Turizm Seyahat İnşaat Ticaret Anonim Şirketi (OTS Open Travel A.G.'ye izafeten) tarafından; İstanbul 3. İcra Müdürlüğü'nün 2020/27263 Esas sayılı icra dosyasından Şirketimiz aleyhine başlatılan icra takibine ilişkin borç, Şirketimiz tarafından 625.000,00-Euro (AltıyüzymibebşbinEuro) olarak ödenmiş ve icra dosyası kapatılarak infaz edilmiştir. Söz konusu ödeme nedeniyle yapılan sulh çerçevesinde Şirketimizin, O.T.S. Open Turizm Seyahat İnşaat Ticaret Anonim Şirketi ve OTS Open Travel A.G.'ye herhangi bir borcu kalmamış olup bu şirket tarafından icra dosyasına bağlı olarak aleyhimize açılan İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2021/727 Esas sayılı itirazın iptali davasından da borcumuzun ödenmiş olması nedeniyle feragat edilmiş ve Mahkeme tarafından 2022/421 Karar sayılı ve 08/02/2023 tarihli kararı ile davanın reddine karar verilmiş olup şirketimiz ile O .T.S. Open Turizm Seyahat İnşaat Ticaret Anonim Şirketi ve OTS Open Travel A.G arasında herhangi bir ihtilaf kalmamıştır.

10.01.2023 tarihli KAP açıklaması : Kervansaray Kundu Oteli'nin Kiralanma süresinin uzatılması hakkında

11.11.2019 tarihinde alınmış olan Yönetim Kurulu kararıyla Kervansaray Kundu Otel'i'nin Galeri Kristal Turizm İnşaat Pazarlama ve Ticaret A.Ş. firmasına 15 yıl süreyle (bugüne kadar 3 yıl geçmiştir) senelik 1.694.915 EUR artı KDV bedelle kiralanmasına karar verildiği hususundaki açıklama 08.01.2020 tarihinde kamuoyuna duyurulmuştur. 16.11.2021 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile 6 Yıl uzatılan kira sözleşmesi 07.01.2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde kapasite artışı amacıyla ilave yatırım taahhüdü ve avans kira ödemesi gibi şartlar sağlanarak halen yürürlükte olan kiralama sözleşmesinin mevcut süresi aynı koşullarda önceki süreler eklendiğinde 11/11/2047 tarihine kadar 7 yıl daha uzatılmıştır.

Yıl İçinde Yapılan Bağışlar

Faaliyet dönemi içinde Grup olarak yapılan bağış bulunmamaktadır.

FİNANSAL DURUM

Finansal tablolar “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine göre düzenlenmiştir.

FİNANSAL DURUM TABLOLARI (TL)

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	30.06.2023	31.12.2022
Dönen Varlıklar		20.600.269	22.990.153
Nakit ve Nakit Benzerleri		4.102.024	3.339.280
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4,6	--	--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	776.145	4.250.433
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4,7	528.109	611.530
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	5.599.392	5.599.392
Stoklar		--	58.158
Peşin Ödenmiş Giderler		9.107.995	4.622.245
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		--	--
Diğer Dönen Varlıklar		486.604	4.509.115
Duran Varlıklar		2.831.146.444	2.719.664.559
Finansal Yatırımlar		115.181.812	115.181.812
Diğer Alacaklar		--	--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	55.295	55.295
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	2.495.222.703	2.485.252.500
Kullanım Hakkı Varlıkları			--
Maddi Duran Varlıklar	8	266.106	346.406
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		114.571.510	116.285.770
Peşin Ödenmiş Giderler		32.697.428	2.542.776
Ertelenmiş Vergi Varlığı		73.151.590	--
Diğer Duran Varlıklar		--	--
TOPLAM VARLIKLAR		2.851.746.713	2.742.654.712

Kaynaklar	Dipnot Referansları	30.06.2023	31.12.2022
Kısa Vadeli Yükümlülükler		3.977.416.433	2.899.264.168
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	3.193.658.349	2.316.045.530
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4,6	--	--

- İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	6	451.661.290	332.897.655
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		3.565.925	2.938.418
Diğer Borçlar			
- İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	4,7	64.228.478	59.291.297
- İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	7	72.874.353	59.091.448
Ertelenmiş Gelirler		112.896.665	99.035.799
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		39.127	78.968
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin		153.437	99.330
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		78.259.106	29.706.020
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		79.703	79.703
Uzun Vadeli Yükümlülükler		73.691.163	100.544.102
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	72.884.791	53.559.519
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	7	643.577	5.058.781
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin		162.795	746.661
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	14	--	41.179.141
Özkaynaklar		(1.199.360.883)	(257.153.558)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		(1.033.007.411)	(99.520.574)
Ödenmiş Sermaye	11	588.505.080	588.505.080
Sermaye Düzeltmesi Farkları	11	77.882.450	77.882.450
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi		7.870.620	7.870.620
Paylara İlişkin Primler	11	10.922.400	10.922.400
Ortak Kontrol Altında İşletme Birleşmesi		(514.273.301)	(514.273.301)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm		(5.232.845)	(5.053.646)
Kazanç/Kayıpları			
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	11	487.848.079	487.848.079
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11	4.183.921	4.172.119
Diğer Yedekler		15.000.000	15.000.000
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		(772.406.177)	(951.373.432)
Net Dönem Karı		(933.307.638)	178.979.057
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(166.353.472)	(157.632.984)

TOPLAM KAYNAKLAR		2.851.746.713	2.742.654.712
-------------------------	--	----------------------	----------------------

	Dipnot Referansları	01.01.- 30.06.2023	01.04.- 30.06.2023	01.01.- 30.06.2022	01.04.- 30.06.2022
Kar veya Zarar Kısımı					
Hasılat	12	230.823	--	43.872.068	22.748.510
Satışların Maliyeti (-)	12	(219.832)	--	(10.939.740)	(4.631.442)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		10.991	--	32.932.328	18.117.068
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)		--	--	--	--
Genel Yönetim Giderleri (-)		(7.309.142)	(4.502.833)	(9.507.170)	(8.866.214)
Araştırma Ve Geliştirme Giderleri (-)		--	--	--	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		26.158.871	22.853.698	22.584.187	14.263.766
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(232.477.033)	(203.434.695)	(112.010.817)	(79.804.624)
Faaliyet Karı/Zararı		(213.616.313)	(185.083.830)	(66.001.472)	(56.290.004)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		56.950.467	29.522.572	--	--
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		(29.536.163)	(15.471.123)	--	--
Finansman Gideri Öncesi Karı		(186.202.009)	(171.032.381)	(66.001.472)	(56.290.004)
Finansman Gelirleri		--	--	--	--
Finansman Giderleri (-)	13	(870.072.921)	(753.893.900)	(490.777.538)	(166.218.275)
Vergi Öncesi Kar		(1.056.274.930)	(924.926.281)	(556.779.010)	(222.508.279)

Vergi Gelir/Gideri	114.246.804	101.854.349	--	--
- Dönem Vergi Gideri	(39.127)	(25.883)	--	--
- Ertelenmiş Vergi Geliri	114.285.931	101.880.232	--	--
Dönem Karı	(942.028.126)	(823.071.932)	(556.779.010)	(222.508.279)
Dönem Karının Dağılımı				
Kontrol gücü olmayan Payları	(8.720.488)	(5.447.297)	(57.976.788)	(3.386.607)
Ana Ortaklık Payları	(933.307.638)	(817.624.635)	(498.802.222)	(219.121.672)
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç/Kayıp	-0,1586	-0,1584	-0,8476	-0,847
Diğer Kapsamlı Kısmı				
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar				
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(223.999)	--	(230.776)	--
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak				
Diğ. Kap.Gelire İliş. Vergi	44.800	--	--	--
Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)	(179.199)	--	(230.776)	--
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak				
Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)	--	--	--	--
Diğer Kapsamlı Gider/(Gelir)	(179.199)	--	(230.776)	--
Toplam Kapsamlı Gelir	(942.207.325)	(823.071.932)	(557.009.786)	(222.508.279)
Kapsamlı Gelirin Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(8.720.488)	(5.447.297)	(57.976.788)	(3.386.606)
Ana Ortaklık Payları	(933.486.837)	(817.624.635)	(499.032.998)	(219.121.673)

İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ

İlişkili taraflardan alışırlar	1 Ocak – 30 Haziran 2023			1 Ocak - 31 Aralık 2022		
	Faiz	Hizmet	Diğer	Faiz	Hizmet	Diğer
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti	332.045	--	3.256.432	502.335	--	--
Kervansaray Hotel Verwaltungs GmbH	40.349	--	--	62.424	--	--
Bahar Döşem Teks San Tic. A.Ş.	1.701.942	--	--	2.633.551	--	--
International Kervansaray Hotel A.Ş.	--	--	--	--	--	249.091
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	--	--	--	--	--	13.083.656
	2.074.336	--	3.256.432	3.198.310	--	13.332.747

İlişkili taraflara satışırlar	1 Ocak – 30 Haziran 2023			1 Ocak - 31 Aralık 2022		
	Kira/ Hizmet	Faiz/Vade Farkı	Diğer	Kira/ Hizmet	Faiz/Vade Farkı	Diğer
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	--	466.367	16.260	--	721.991	--
Bahar Döşem Teks San Tic. A.Ş.	3.000	--	--	6.000	--	--
Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	1.800	2.392	--	3.600	3.427	--
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San.ve Tic. Ltd. Şti	1.800	--	--	3.600	--	--
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	--	318.846	66.993	--	919.369	175.462
Kervansaray Hotel Verwaltungs GmbH	--	--	--	--	--	--
International Kervansaray Hotel A.Ş. (1)	--	--	--	--	--	20.730
Sis Sayılgan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	--	--	--	--	--	--
Sayılgan Holding A.Ş.	1.500	1.957.757	--	3.000	3.028.664	--
Ahmet Tayan	--	--	--	--	--	--
Selim Sayılgan	--	585.788	--	--	--	--
Çetin Tümer	--	--	--	--	--	--
Zeynep Tümer	--	--	--	--	--	--

	8.100	3.331.150	83.253	16.200	4.673.451	196.192
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	30.06.2023		31.12.2022			
Zeynep Tümer (1)	528.109		611.530			
	528.109		611.530			
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	30.06.2023		31.12.2022			
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	17.171.907		17.557.746			
Alman Otelcilik Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	12.033.454		8.454.176			
Çetin Tümer	23.483		23.263			
Burçak Sayılğan	85.000		85.000			
Ertan Sayılğan	933.456		933.456			
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	3.971		--			
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	786.871		746.523			
Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	800		--			
Bahar Döşem Teks San Tic. A.Ş.	33.189.536		31.491.134			
Toplam	64.228.478		59.291.297			

Teminat / Rehin / İpotek

Borçlanmalar için verilen teminat, rehin ve ipotekler.

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Grup tarafından verilen TRİ' ler		
A- Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı	10.003.272.833	7.141.788.097
B-Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
C- Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
D-Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
i-Ana ortaklık lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
ii-B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	70.000.000	70.000.000
iii- C maddesi kapsamına girmeyen 3. Kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
Toplam	10.073.272.833	7.211.788.097

Cinsi	Kime Verildiği	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İpotek (1)	Bankalara	9.890.777.820	7.048.366.467
Kefalet	Bankalara	58.296.151	41.277.543
Teminat mektubu	Devlet kurumları	7.119.572	5.064.797
Teminat mektubu	İcra Dairesi/Mahkeme	550.419	550.419
Rehin (2)	Akbank Türk A.Ş.	43.873.237	43.873.237
Çek/ Senet (3)	Bankalara	70.000.000	70.000.000
Teminat mektubu	Diğer	2.655.634	2.655.634
Toplam		10.073.272.833	7.211.788.097

(1) Detayları Not 8'de açıklanmıştır.

(2) Kullanılan kredi karşılığı verilmiştir (Not 5)

(3) İmzalanın protokol (Not 5) karşılığı verilen senetlerdir.

İlave olarak Grubun gayrimenkulleri üzerinde yürütülen icra takipleri nedeniyle şerhler bulunmaktadır.

Riskler Ve Yönetim Kurulu'nun Değerlendirmesi

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla Şirket bünyesinde Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuş ve görev ve çalışma esasları belirlenmiştir.

Çalışmalarda finansal risklerin değerlendirilmesinin yanı sıra operasyonel, çevresel, teknolojik vb. finansal olmayan risklere de yer verilmektedir. Risk envanterine göre ortaya çıkan önemli riskler ve alınan aksiyonlar aşağıda özetlenmiştir.

	Risk	Risk Açıklaması
Finansal Risk	Likidite Riski	İş sürekliliği anlamında yeterli miktarda nakit ve menkul kıymet sağlayamamak, nakit akımı dengelemek adına yeterli fonlama bulamamak ve de açık pozisyon kapatabilme kabiliyetinin zayıflaması gibi şirketin maruz kalabileceği likidite riskleri için periyodik analiz çalışmaları yapılarak riskler yönetilmektedir.
	Sermaye Riski	Şirket sermaye yönetimi anlamında faaliyetlerinin sürekliliğini borç/toplam sermaye dengesini en verimli şekilde kullanarak sağlamaya çalışmaktadır.
	Kur/Faiz Riski	Şirket, döviz cinsinden varlıklarını ve yükümlülüklerini TL'ye çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruz kalabilmektedir. Bu riskleri bertaraf etmek amaçlı olarak genellikle mal alımı yapılan döviz cinsinden mal satışı yapmak gibi çeşitli korunma politikaları uygulamaktadır. Ayrıca, Şirket, nakit akımını dengelemek adına çeşitli finansman kaynakları kullanması sebebiyle ulusal ve uluslararası piyasalardaki faiz oranı değişimlerinden etkilenmektedir. Riskin minimize edilmesi amacıyla da çeşitli korunma politikaları uygulamaktadır
	Finansman Riski	Şirketin mevcut durumda uzun dönemli yatırımı bulunmamaktadır. Operasyonel ihtiyaçlarını finanse etmek için kısa vadeli banka kredisi ile kendisini fonlayan şirket, felsefesi gereği likiditesi yüksek varlıklar ile kapanamayacak finansman yüküne katlanmamaya özen göstermektedir.
	Ekonomik Riskler	Ekonomik istikrarsızlıkların (durgunluk, kriz, resesyon, devalüasyon vb.) olumsuz etkileri, kur ve faiz hareketleri, iş gücü hammadde, elektrik vb. girdi maliyetlerini oluşturan kalemlerdeki fiyat dalgalanmaları gibi yatırım ve de işletme safhasında önemli risk kaynaklarından olup duyarlılık analizleri ile değişimlerin etkileri ölçülerek her duruma göre farklı aksiyonlar oluşturulmaktadır.

	Risk	Risk Açıklaması
sal Olmayan Riskler	Stratejik Riskler	Pazar payını etkileyen rekabet, müşteri taleplerindeki değişim, ürün/hizmet geliştirme gibi iş sürekliliğini tehdit eden konular üzerindeki stratejik riskler, farklı ülkelere yapılan yatırımların çeşitlendirilmesi, her alanda yaşanan değişimleri doğru şekilde ve zamanında anlayarak karar mekanizmalarını çalıştırmak gibi yöntemler ile yönetilmektedir.
	İş Sürekliliği Riski	Stratejik olarak bir felaket, beklenmedik veya acil durum sırası/sonrasında, alternatif bir şekilde ve alternatif lokasyonlarda, kritik sistemlerin, teknik altyapı ve tesislerin kurtarılıp, işlevselliğinin geri kazandırılması konusunda acil durum eylem planları hazırlanarak, periyodik olarak revize edilmektedir.
	Rekabet Riskleri	Yurtiçi ve Uluslararası platformda rekabet gücünün korunması ve artırılması için müşteri portföyünün iyi tanınması ve müşteri talepleri değişiminin iyi tespit edilmesi üzerinde çalışılmakta, kurulan ticari ilişkilerin uzun vadeli olarak kalması için müşteri hizmetleri kalitesi, fiyat avantajları, kalite vb. maksimum seviyede tutulmaktadır.
	Operasyonel Riskler	Üretim ve dağıtım hattında işletme/kullanıcı hataları kaynaklı ya da çevresel faktörler (doğal afetler, terör vb.) nedeniyle meydana gelebilecek sistemsel aksaklıklar, mekanik arızalar, hırsızlık gibi operasyonel aksaklıklar yerinde ve zamanında müdahaleler ile etkileri en aza indirgenmiş düzeyde yönetilmektedir. Ayrıca, şirket bünyesinde geniş bir sigorta kapsamı dizayn edilerek olası hasarların maddi etkilerinin minimize edilmesi hedeflenmiştir.
	Hukuksal/ Politik	Zorlayıcı bürokrasiler, regülasyon değişimleri, hukuksal davalar, vergi ihtilafları, fikri hakların

Riskler	ihlali, haksız rekabet, paydaşlarla yapılan sözleşmeler, gümrük sorunları, politik ilişkiler vb. konular şirketin doğasında olan riskler olup, sıkı ve zamanında takipler ve operasyonlar ile kontrol altında tutulmaktadır.
Çevre/Sağlık/ Güvenlik Riskleri	Üretim tesislerinde, çevre sağlığı, paydaş güvenliği ve paydaş sağlığı ile ilgili olarak kanunen belirlenmiş standartlara uyum ile ilgili politika ve prosedürler takip edilmekte olup, olumsuz coğrafi ve iklim şartlarına uygun önlemler alınmaya çalışılmaktadır. Ayrıca doğal afetler ve terör olaylarına ilişkin riskler sigortalanarak sigorta şirketlerine transfer edilmektedir.

GENEL KURUL BİLGİLERİ

Genel Kurul İlanı :

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 28/03/2023 tarihli toplantısında;
Şirketimizin 2022 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın 28/04/2023 günü, saat 10.00'da, Ordu Cad. No:31 Double Tree by Hilton Beyazıt/İstanbul adresinde, gündem maddelerini görüşmek üzere yapılmasına, toplantı yeri, günü ve saati ile gündemin Şirketimiz pay sahiplerine bildirilmesine, Şirket Esas Sözleşmesinde ve SPK mevzuatında belirtildiği şekilde ilan edilmesine, Genel Kurul Toplantısına Bakanlık temsilcisi tayin edilmesi için İstanbul Valiliği İl Ticaret Müdürlüğü'ne müracaat edilmesine ve diğer bütün kanuni formalitelerin tamamlanmasına karar verilmiştir.
<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1130756>

Gündem:

- 1 - Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,
- 2 - 2022 yılı Faaliyet Raporlarının okunması, müzakeresi ve onaylanması,
- 3 - 2022 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetçi Raporunun okunması ve müzakeresi,
- 4 - 2022 yılı hesap dönemine ait Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,
- 5 - 2022 yılı hesap dönemi içinde istifa eden yönetim kurulu üyesinin istifasının görüşülmesi ile istifa eden yönetim kurulu üyesinin TTK Md. 363 uyarınca onaya sunulması
- 6 - Şirket Yönetim Kurulu Üyelerinin 2022 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibralarının görüşülmesi,
- 7 - 2022 yılı faaliyet sonucu hakkında karar alınması ve 2022 yılı kar/zarar kullanım şeklinin belirlenmesi,
- 8 - Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince; Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2022 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
- 9 - Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddelerinde yazılı işlemlerin ifası için gerekli izin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2022 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
- 10 - Şirketin 2022 yılı içerisinde yaptığı bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
- 11 - Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından yapılan 2023 yılı Bağımsız Denetleme Kuruluşu seçiminin önerisinin onaylanması,
- 12 - Şirketin 2023 yılında yapabileceği bağış sınırının belirlenmesi,
- 13 - Yönetim kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin tespiti,
- 14 - Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi hakların belirlenmesi,
- 15 - Dilekler ve Kapanış

Genel Kurul Sonucu :

Şirketimizin 2022 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın 28/04/2023 günü saat 10.00'da, gerçekleştirilmiştir.
<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1142692>

Tutanak: <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1142692>

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ'NİN 28 NİSAN 2023 TARİHİNDE YAPILAN 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin 2022 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 28 Nisan 2023 tarihinde Saat: 10:00'da Ordu Caddesi No:31 Double Tree By Hilton Beyazıt- İstanbul adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı

İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 27.04.2023 tarih ve E-90726394-431.03-00084923820 sayılı yazısıyla görevlendirilen T.C. Kimlik Numaralı Bakanlık Temsilcisi Sayın Hasan Hüseyin Çakmak gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi toplantı yeri, günü ve saati ile gündemi de ihtiva edecek şekilde, 31.03.2023 tarih ve 10802 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, ayrıca Şirketimizin www.kervansarayholding.com.tr adresindeki kurumsal internet sitesi ile 01.04.2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sisteminde süresi içinde yapılmıştır.

Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinden, Şirket'in toplam 588.505.080 TL çıkarılmış sermayesine tekabül eden her biri 1 (bir) Kuruş nominal değerli 58.850.508.000 adet paydan; 366.595.960 TL sermayesine tekabül eden payın asaleten olmak üzere; toplam 366.595.960 TL sermayesine tekabül eden payın toplantıda temsil edildiği tespit edilmiştir. Temsil eden paylar içerisinde 102 adet pay için elektronik ortamda asaleten katılım olduğu tespit edilmiştir. Toplam nisap içerisinde, toplantıya elektronik ortamda katılan hissedarlar da bulunmakta olup böylece gerek Kanun ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu belirlenmiştir.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesinin beşinci ve altıncı fıkrası gereğince, Şirket'in elektronik genel kurul hazırlıkları yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirilmiştir. Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer tarafından, oy kullanma şekli hakkında açıklamada bulunularak, gerek Kanun ve gerekse Şirket esas sözleşmesinde yer aldığı üzere elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan sayın pay sahiplerinden kabul oyu kullanacak sayın pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmaları, ret oyu kullanacak sayın pay sahiplerinin ise ret oyunu hem el kaldırmak hem de sözlü olarak beyan etmesi gerektiği belirtilmiştir. Toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer tarafından fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiş, gündem gereğince yapılan müzakere neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır;

GÜNDEM MADDE 1 – Gündemin 1. maddesi gereğince, Olağan Genel Kurul'un yönetimi ile görevli Toplantı Başkanlığı'nın seçimine geçildi. Şirket pay sahiplerinden Zeynep Tümer genel kurula hem sözlü hem de yazılı önerge ile (**EK-1**) toplantı başkanı olarak İpek İzgi Tezman'ın seçilmesi teklifini açıkladı. Bunun üzerine yine Zeynep Tümer söz alarak başka teklifi olan olup olmadığını genel kurula sordu, ancak herhangi bir sair teklifte bulunulmadığından yönetim kurulu Zeynep Tümer'in yapmış olduğu teklif fiziken ve elektronik olarak oylamaya açıldı. Yapılan oylama sonucunda İpek İzgi Tezman'ın toplantı başkanı olarak görev yapmasına, 366.595.860 kabul oyu 100 ret oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edildi.

Toplantı Başkanı İpek İzgi Tezman, T.T.K'nın 419'uncu maddesi ve şirketin genel kurulunun çalışma esas ve usulleri hakkında iç yönerge gereğince, Oy Toplama Memurluklarına Serdar Cengiz ile Özge Alp'i, Tutanak Yazmanlığına Yaren Turan'ı atayarak genel kurula bildirdi. Ayrıca elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere, MKK görevlendirmesiyle "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası Uzmanlığı" bulunan Fakı Buluç Demirel toplantı başkanı tarafından atanarak genel kurula bildirildi.

Müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli dokümanların mevcut olduğu, Yönetim Kurulu Üyelerinden Zeynep ve Çetin Tümer ile şirketin 2022 yılı bağımsız denetçisi Mega Global Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.'den Yılmaz Baykara'nın hazır olduğu tespit edildi. Toplantı gündemi toplantı başkanı tarafından genel kurula okundu, gündem sırasında değişiklik önerisi olup olmadığını kurula sordu, herhangi bir öneri teklifi sunulmadığından ilan olunan gündemin görüşülmesine geçildi.

GÜNDEM MADDE 2 – Gündemin 2. maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer'in yazılı önergesi ile Şirketin 2022 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Şirket'in www.kervansarayholding.com.tr kurumsal internet sitesinde, Şirket Merkezi'nde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde yayınlanmış olması nedeniyle okunmuş sayılmasını yazılı önerge ile teklif etti (**EK-2**). Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunulurken, 100 ret oyuna karşılık 366.595.860 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edildi.

2022 yılı Faaliyet Raporu müzakereye açıldı. Söz isteyen veya yönetim kuruluna soru yönelten olup olmadığı soruldu. Toplantı katılımcısı Kadir Kırık söz alarak sorularını yazılı olarak sundu, yazılı sorular toplantı katılımcılarına okundu, tutanağa eklendi (**EK-3**). Yatırımcı olarak daha düzgün daha anlaşılır bir faaliyet raporu hazırlanmasını istiyorum, dedi.

Kadir Kırık'ın 1. Sorusu okundu. Sorunun yanıtı olarak Zeynep Tümer söz alarak; henüz davaların devam ettiğini, Lara satışının devam ettiğini, gelen itirazların halen yargıda olduğunu belirtti.

Kadir Kırık'ın 2. Sorusu okundu. Sorunun yanıtı olarak Zeynep Tümer söz alarak; gerekli kayıtlara bakılarak Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.5. maddesi gereği soruların gündemle ilgili olmaması ve/veya hemen cevap verilemeyecek kadar kapsamlı olması nedeniyle en geç 15 gün içerisinde şirketin Yatırımcı İlişkileri Bölümümüz tarafından yazılı olarak cevaplanacak, ayrıca 30 gün içerisinde şirketin internet sitesinde sorulara ilişkin cevaplar yayınlanacaktır." dedi.

Kadir Kırık'ın 3. Sorusu okundu. Sorunun yanıtı olarak Zeynep Tümer söz alarak; kira sözleşmemiz var, bahsettiğiniz konu hakkında mevcut kira sözleşmesi gereği ne gerekiyorsa yerine getirdik, konuya ilişkin KAP'ta detaylı bilgi vermeye çalışacağız, dedi.

Kadir Kırık'ın 4. Sorusu okundu. Sorunun yanıtı olarak Zeynep Tümer söz alarak; kira sözleşmemiz var, bahsettiğiniz konu hakkında mevcut kira sözleşmesi gereği sözleşmede yer alan edimler yerine getirildi, dedi.

Kadir Kırık'ın 5. Sorusu okundu. Sorunun yanıtı olarak; Zeynep Tümer söz alarak; yönetim kurulumuzla bahsetmiş olduğunuz konuyu paylaşıp talebinizi değerlendireceğiz, dedi.

Kadir Kırık'ın 6. Sorusu okundu. Sorunun yanıtı olarak; Zeynep Tümer söz alarak; bu bir genel kurul sorusu değil, hisseler benim, konu hakkında dava devam etmekle KAP'ta konuya ilişkin açıklama da yapıldı, dedi.

Çetin Tümer söz alarak; Selim Sayılğan ile herhangi bir anlaşmamız yok, dedi.

Kadir Kırık'ın 7. Sorusu okundu. Sorunun yanıtı olarak Zeynep Tümer söz alarak; Uludağ Otelinden 3.500.000 TL + KDV kira alıyoruz, dedi.

Kadir Kırık'ın 8. Sorusu okundu. Sorunun yanıtı olarak Zeynep Tümer söz alarak; Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.5. maddesi gereği soruların gündemle ilgili olmaması ve/veya hemen cevap verilemeyecek kadar kapsamlı olması nedeniyle en geç 15 gün içerisinde şirketin Yatırımcı İlişkileri Bölümümüz tarafından yazılı olarak cevaplanacak, ayrıca 30 gün içerisinde şirketin internet sitesinde sorulara ilişkin cevaplar yayınlanacaktır, dedi.

Kadir Kırık'ın 9. Sorusu okundu. Sorunun yanıtı olarak Zeynep Tümer söz alarak; Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.5. maddesi gereği soruların gündemle ilgili olmaması ve/veya hemen cevap verilemeyecek kadar kapsamlı olması nedeniyle en geç 15 gün içerisinde şirketin Yatırımcı İlişkileri Bölümümüz tarafından yazılı olarak cevaplanacak, ayrıca 30 gün içerisinde şirketin internet sitesinde sorulara ilişkin cevaplar yayınlanacaktır, dedi.

Kadir Kırık söz alarak, sorularımızın bugün cevaplanmasını istiyoruz, Şirket bana genel kurul toplantısında açıklasın, mahkeme kararları KAP'ta yayınlanmıyor, bilgi istiyoruz, dedi.

Zeynep Tümer tekrar söz alarak, soruların çok kapsamlı olması ve detaylı bilgi içermesi sebebiyle sorular Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.5. maddesi gereği yazılı olarak cevaplanarak yayınlanacaktır, bu hususlar finansal tablolar ve bilançolar incelendiğinde zaten görülmektedir. Şirket, iyi bir şekilde ilerlemekte, geçmiş borçları ödeyerek yapılandırmaya çalışıyoruz, ancak bu sorular çok kapsamlı, belirttiğim üzere Kurumsal Yönetim İlkeleri ilgili maddesi gereği açıklama yapacağız, dedi.

Bahadır Faruk Bodur söz alarak, Zeynep Hanım samimiyetinize inanıyoruz fakat 1 hafta sonra cevaplar yayınlandığında biz burada olmayacağız, daha detaylı cevaplar bekliyoruz, dedi.

Zeynep Tümer tekrar söz alarak, talebiniz gibi sorularınızı daha intinalı değerlendirerek cevaplandıracağız merak etmeyin, sizi anlıyorum, sorularınızı detaylı cevaplandıracağız, dedi.

Bunun üzerine oylamaya geçildi. 2022 yılı Faaliyet Raporu 100 ret oyuna karşılık, 366.595.860 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla onaylandı. Murat Ulurmak tarafından “ Faaliyet raporunda yer alan davalar hakkında eksik ve yanıltıcı bilgi verilmesi” şeklinde muhalefet şerhi düşüldüğü görüldü, muhalefet şerhi okundu, tutanağa ek olarak eklendi (EK-4).

GÜNDEM MADDE 3 – Gündemin 3. maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer yazılı önerge ile, 2022 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetim Raporu'nun, Şirket'in www.kervansarayholding.com.tr kurumsal internet sitesinde, Şirket Merkezi'nde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde yayınlanmış olması nedeniyle okunmuş sayılmasını yazılı önerge ile teklif etti (EK-5). Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunulurken, 100 ret oyuna karşılık, 366.595.860 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edildi.

Kadir Kırık söz alarak, gayrimenkuller detaylı değerlendirilmemiş, dedi.

Bağımsız Denetim Raporu müzakereye açıldı. Söz isteyen olmadı. Bağımsız Denetim Raporu 100 ret oyuna karşılık, 366.595.860 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla ile kabul edilerek onaylandı.

GÜNDEM MADDE 4 – Gündemin 4. maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer'in yazılı önergesi ile; Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 2022 yılı hesap dönemine ait Konsolide Finansal Tabloları düzenlemelere uygun olarak Şirket'in www.kervansarayholding.com.tr kurumsal internet sitesinde, Şirket Merkezi'nde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde yayınlanmış olması nedeniyle okunmuş sayılmasını yazılı önerge ile teklif etti (EK-6). Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunulurken 100 ret oyuna karşılık, 366.595.860 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edildi.

Finansal Tablolar müzakereye açıldı. Finansal Tablolar 100 ret oyuna karşılık, 366.595.860 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla onaylandı. Murat Ulurmak tarafından “ 2022 faaliyet dönemi ile ilgili elde edilmiş olması gereken kira gelirleri hakkında açıklayıcı bilgi verilmemiş olması, Uludağ Otel geçmiş yıl kira tahsilatı yapılmamıştı, 2022 yılı içindeki durum.” muhalefet şerhi düşüldü, muhalefet şerhi okundu, tutanağa ek olarak eklendi (EK-7).

GÜNDEM MADDE 5 – Gündemin 5. Maddesi ile ilgili olarak görüşmeye geçildi. Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer tarafından, 2022 faaliyet yılı içinde Yönetim Kurulu Üyesi Nail Çakır'ın, Yönetim Kurulu Üyelikinden istifa ettiğini bildirdiği, bunun üzerine, şirket yönetim kurulu tarafından, T.T.K Md. 363 uyarınca, ilk genel kurul toplantısında genel kurulun onayına sunulmak üzere istifa eden yönetim kurulu üyesinin görev süresini tamamlamak üzere Çetin Tümer'in yönetim kurulu üyesi olarak seçildiği ve bu kararın 23.11.2022 tarih ve 10710 sayılı TTSG'de tescil ve ilan edildiği genel kurula açıklandı. T.T.K Md. 363 uyarınca yönetim kurulu tarafından boşalan üyelğe seçilen yönetim kurulu üyesinin ve yapılan atamanın onaylanmasına 100 ret oyuna karşılık 366.595.860 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla karar verildi. Murat Ulurmak tarafından “ gündeme ilave edilen istifa eden yönetim kurulu üyesinin TTK 363 uyarınca onaya sunulması hatalı olup, istifa eden yönetim kurulu üyesi

yerine seçilen yönetim kurulu üyesi olması gerekirdi. Ayrıca faaliyet raporunda neden yeni yönetim kurulu üyesi hakkında bilgi yok.” Şeklinde muhalefet şerhi düşüldü, muhalefet şerhi okundu, tutanağa ek olarak eklendi (EK-8).

GÜNDEM MADDE 6–Gündemin 6. maddesi ile ilgili olarak 2022 yılı hesap dönemi faaliyet, işlem ve hesaplarından dolayı Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibraları Genel Kurul’un onayına sunuldu. T.T.K Md. 436 gereğince 2022 yılında görev yapan yönetim kurulu üyelerinin oylamada oy kullanamayacağı kurula bildirildi. Bunun üzerine ibra oylamasına geçildi, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda;

Zeynep Tümer, 61.106 ret, 1.326.994 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla ibra edildi.

Ahmet Muhammet Gülpınar, 885.106 ret, 502.994 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla ibra edilmedi.

Miray Ercan 885.106 ret, 502.994 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla ibra edilmedi.

Meryem Bayar, 885.106 ret, 502.994 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla ibra edilmedi.

Nail Çakır, (görev yaptığı 01.01.2022-17.11.2022 dönemine ilişkin olarak) 100 ret, 1.388.000 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla ibra edildi.

Çetin Tümer (görev yaptığı 17.11.2022-31.12.2022 dönemine ilişkin olarak) 462.106 ret, 925.994 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla ibra edildi.

Kadir Kırık ve Derbaz Ünal birlikte söz alarak, şirket yönetiminin daha profesyonel kişilerden oluşmasını istiyoruz, örneğin şirket yönetim kurulunda Toygar Bey de bulunabilir, bu sebeple ret oyu verdik, dediler.

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yönetimde Görevli imza yetkisini haiz kişiler yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanmadılar.

GÜNDEM MADDE 7 – Gündemin 7. maddesi gereğince, 2022 yılı faaliyet sonucu hakkında karar alınması ve 2022 yılı kar/zarar kullanım şeklinin belirlenmesi hususu görüşmeye açıldı. Yönetim Kurulu Başkanı, KAP’ta yayınlanan Şirketin Kar Payı Dağıtım İşlemlerine İlişkin Bildiriminde de kamuya açıklanan, Şirket Yönetim Kurulu’nun 01 Ocak 2022 – 31 Aralık 2022 hesap döneminde oluşan net dönem karının geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmesi ilişkin teklifi genel kurula okudu. Şirket’in 01.01.2022 - 31.12.2022 hesap dönemine ait "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine göre düzenlenmiş ve bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre 121.952.744 TL Net Dönem Karı oluştuğunu belirtti. Buna göre, yönetim kurulunun teklifine ilişkin oylamaya geçildi. 01.01.2022 - 31.12.2022 hesap dönemine ait Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine göre oluşan Net Dönem Karı ile Türk Ticaret Kanunu ve Vergi Usul Kanunu kapsamında tutulan yasal kayıtlarda oluşan Net Dönem Karının geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmesine ve yönetim kurulunun teklifinin kabulüne, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 61.106 ret, 366.534.854 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla karar verildi.

GÜNDEM MADDE 8 – Gündemin 8. maddesi ile ilgili olarak Zeynep Tümer söz alarak, 2022 yılı içinde şirketin ve bağılı ortaklıklarının 3. kişiler lehine vermiş olduğu teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlerin bulunmadığını açıkladı. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 9 – Gündemin 9. maddesinin görüşülmesine geçildi, Türk Ticaret Kanunu’nun 395. ve 396. maddeleri kapsamında yönetim kurulu üyelerine izin verilmesi hususu oylamaya sunuldu, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda, Türk Ticaret Kanunu’nun 395. ve 396. maddeleri kapsamında Yönetim Kurulu Üyelerine, izin verilmesine 61.108 ret, 366.534.852 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla karar verildi. Ayrıca yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer söz alarak 2022 yılı Sermaye Piyasası Kurulu’nun Kurumsal Yönetim İlkeleri’nin 1.3.6 ilkesi doğrultusunda 2022 yılı hesap dönemi içerisinde bu kapsamda herhangi bir işlem gerçekleştirilmediği hususunda Genel Kurul’a ayrıca bilgi verdi.

GÜNDEM MADDE 10 – Gündemin 10. maddesinin görüşülmesine geçildi, söz alınarak yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer tarafından, 2022 yılı hesap dönemi içinde bağış yapılmadığı bilgisi verildi. Gündemin bu bölümü oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 11 – Gündemin 11. maddesi ile ilgili olarak Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından yapılan 2023 yılı Bağımsız Denetleme Kuruluşu olarak Mega Global Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.’nin seçimi ve seçim önerisi, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 61.106 ret, 366.534.854 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla karar verildi.

GÜNDEM MADDE 12 – Gündemin 12. maddesi ile ilgili olarak Zeynep Tümer söz alarak, 2023 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınırın 250.000 TL olarak belirlenmesini sözlü önerge ile teklif etti. Teklif aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylamaya açılarak, yapılan oylama sonucunda 2023 yılında yapılabilecek bağışlar için üst

sınırın 250.000 TL olarak belirlenmesine aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 100 ret, 366.595.860 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla karar verildi.

GÜNDEM MADDE 13 – Gündemin 13. maddesi ile ilgili olarak Şirket pay sahiplerinden Zeynep Tümer tarafından yazılı önerge ile önerilen yönetim kurulu adaylarına ve görev sürelerine ilişkin teklifi genel kurula sunuldu ve okundu (**EK-9**). Önerge oylamaya sunulurken 100 ret, 366.595.860 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edildi. Yönetim Kurulu Üyelik seçimi ve görev sürelerine ilişkin ilgili yazılı teklif oylamaya açıldı. Aynı anda fiziki ve elektronik olarak yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu Üyeliklerine;

- Toplantıya bizzat katılan ve aday olduğunu bildiren;
- 1. **T.C. Kimlik No'lu Zeynep Tümer'in**
- 2. **T.C. Kimlik numaralı Cetin Tümer'in**
- Toplantıda hazır bulunmayan Çorlu 10. Noterliğinden 19/04/2023 tarih ve 15040 sayılı beyanname ile seçilmeyi kabul eden;
- 3. **T.C Kimlik No'lu Ahmet Muhammet Gülpınar'm,**

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine ise toplantıda hazır bulunmayan

- 4. Beşiktaş 15. Noterliğinden 25/04/2023 tarih ve 06233 sayılı beyanname ile seçilmeyi kabul eden **T.C. Kimlik No'lu Miray Ercan'm,**
- 5. Ankara 38. Noterliğinden 24/04/2023 tarih ve 09175 sayılı beyanname ile seçilmeyi kabul eden **T.C. Kimlik No'lu Meryem Bayar'm,**

3 (üç) yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmelerine, 462.106 ret, 366.133.854 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla karar verildi.

GÜNDEM MADDE 14 – Gündemin 14. maddesi gereğince, Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer söz alarak ve sözlü önerge ile Yönetim Kurulu Başkanı'na 30.000 TL, diğer Yönetim Kurulu Üyeleri'nin her birine 10.000 TL, aylık net ücret, ödenmesi, bunun dışında huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi herhangi bir ödeme yapılmamasını teklif etti. Bu teklif aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 61.106 ret oyuna karşılık 366.534.854 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edilerek, Yönetim Kurulu Başkanı'na 30.000 TL, diğer Yönetim Kurulu Üyeleri'nin her birine 10.000 TL, olmak üzere aylık net ücret ödenmesine, bunun dışında huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi herhangi bir ödeme yapılmaması 61.106 ret oyuna karşılık 366.534.854 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 15 – Dilekler faslında

Kadir Kırık söz alarak, her alanda işi bilen daha profesyonel ve prezantabl, otel işletmeciliğini bilen, daha donanımlı insanların yönetim kuruluna seçilmesini Zeynep Tümer'den talep ediyoruz, Zeynep Tümer'e teşekkür ediyoruz, onursal başkanımız olarak devam etsin, dedi.

Enver Vardar söz alarak borca karşılık 30.000.000 Euro para yatırılırsa Lara oteli geri alma durumumuz olur mu, diyerek soru yöneltti.

Zeynep Tümer söz alarak, bu konuda hukuki süreç devam ediyor, şuan bir şey söyleyemeyiz, dedi.

Kadir Kırık söz alarak, şirket hisselerinin 1 TL üzerinden alınması ve SPK'nın ceza kesmesi hakkında bilgi talep ediyoruz, dedi.

Zeynep Tümer söz alarak, bu konu genel kurul veya gündemle ilgili değildir, benim hisselerim ile ilgili bir durumdur, dedi.

Talat Başak söz alarak, 2023 yılının hepimiz için hayırlı olmasını diliyorum inşallah daha iyi şartlarda bir araya geliriz, dedi.

Bahadır Faruk Bodur söz alarak, Bodrumda hukuksuz bir şekilde elimizden çıktığını bildiğimiz otel hakkında hukuki girişimler var mı bilgi verebilir misiniz, dedi.

Zeynep Tümer söz alarak, Bu konu hakkında gerekli açıklamayı yapmıştık, sair bir icraat veya gelişme olması halinde sizlere bilgi vereceğiz, dedi.

Zeynep Tümer söz alarak “Toplantıya fiziken ve elektronik ortamda katılan tüm hissedarlara öncelikle teşekkür ederim. Bize güvendiğiniz ve tekrar güven tazelediğiniz için teşekkür ederiz. Şirketimiz için olumlu ve faydalı adımlar atmaktayız. Yönetim olarak amacımız, şirketimizi ileriye taşımaktır. 2022 yılını şirketimiz karla kapatmıştır. Yeni dönemde de borçlarımızı ödeyerek, gelir elde ederek şirketimizi ayağa kaldıracacağız. Ayrıca, 2023 yılının başında milletimiz büyük bir felaketi yaşadı, birçok yurttaşımızı kaybettik, vefat edenlere Allahtan rahmet, yakınlarına baş sağlığı ve bu felaketten etkilenen tüm yurttaşlarımıza da acil şifa diliyoruz. Sizlerin yakınları varsa sizlere de başsağlığı dilerim.” dedi.

Gündem üzerindeki görüşmeler tamamlandığından toplantının sona erdiği Toplantı Başkanı tarafından bildirildi. İşbu Genel Kurul Tutanağı toplantı mahallinde üç nüsha olarak tanzim ve imza altına alındı. 28 Nisan 2023 Saat: 11:30

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 28.04.2023 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINDA HAZİR BULUNANLAR LİSTESİ											
NO	PAY SAHİBİ	TCKN/VKN	UYRUK	ADRESİ	GRUP	İTİBARI DEĞER	TEMSİL ŞEKLİ	TEMSİLÇİ TÜRÜ	TEMSİLÇİNİN AD SOYAD/UNVAN	TCKN/VKN	İMZA
1	ZEYNEP TÖMER		Yerli		-		Asaleten				-
2	TALAT BAĞAK		Yerli		-		Asaleten				-
3	KADIR KIRIK		Yerli		-		Asaleten				-
4	İLHAN ASLAN		Yerli		-		Asaleten				-
5	DERYA ASLAN		Yerli		-		Asaleten				-
6	ASLI DÖRUKLUGÖVEY		Yerli		-		Asaleten				-
7	ENVER VARDAR		Yerli		-		Asaleten				-
8	RAŞİT KIRICI		Yerli		-		Asaleten				-
9	BAHADİR FARUK BODUR		Yerli		-		Asaleten				-
10	ELİF ŞENVARICI		Yerli		-		Asaleten				-
11	EYÜP KAYNAR		Yerli		-		Asaleten				-
12	DERBAZ UNAL		Yerli		-		Asaleten				-
13	ERKAN UMUT MERGEN		Yerli		-		Asaleten				E-İmza
14	MURAT ULLURMAK		Yerli		-		Asaleten				E-İmza

Şirketin Sermayesi	588.505.080
Asgari Toplantı Nisabı	
Asaleten Hazır Bulunan Pay Tutarı	366.595.960
Tevdi Eden Temsilciler Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	
Diğer Temsilciler Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	
Mevcut Toplantı Nisabı	366.595.960

Yönetim Kurulu Üyeleri Toplantı Başkanı Bakanlık Temsilcisi Tutanak Yazmanı Oy Toplama Memuru

28.04.2023 10:01:46

1 / 1

Dönem İçerisinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

Faaliyet döneminde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

Dönem İçinde Kar Dağıtımına İlişkin Genel Kurul Kararı

Gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul'da kar dağıtılmaması hususu onaylanmıştır.

İdari Faaliyetler

Ana Ortaklığın üst yönetim kadrosunda görevli personel ve görev dağılımı aşağıdaki gibidir.

<https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/genel/897-kervansaray-yatirim-holding-a-s>

Grupta toplu sözleşme mevcut değildir.

Grubumuz personeline işe getirip götürme, ücretsiz yemek gibi sosyal haklar sağlanmaktadır.

HUKUKİ SÜREÇLER (Dava ve İhtilaflar)

Konunun tamamına şirket tarafından Kamuoyunu Aydınlatma Platformu (KAP)'ta ve şirketin resmi web sitesinde <http://kervansarayholding.com.tr/tr/yatirimciili%C5%9Fkileri/5/11> linkinde yayınlanmış olan mali tablo ve dipnotları raporundan ulaşılabilmektedir. Takip edilmesinin kolaylaştırılması amacıyla dava süreçleri dipnot numaraları ile birlikte verilmiştir.

Dava süreçleri Bağımsız denetimden geçmiş olan mali tabloların dipnotlarında yer almakta olup işbu faaliyet raporu ile aynı zamanda açıklanan mali tablo ve dipnotlarında detaylı bilgi ulaşılabilir.